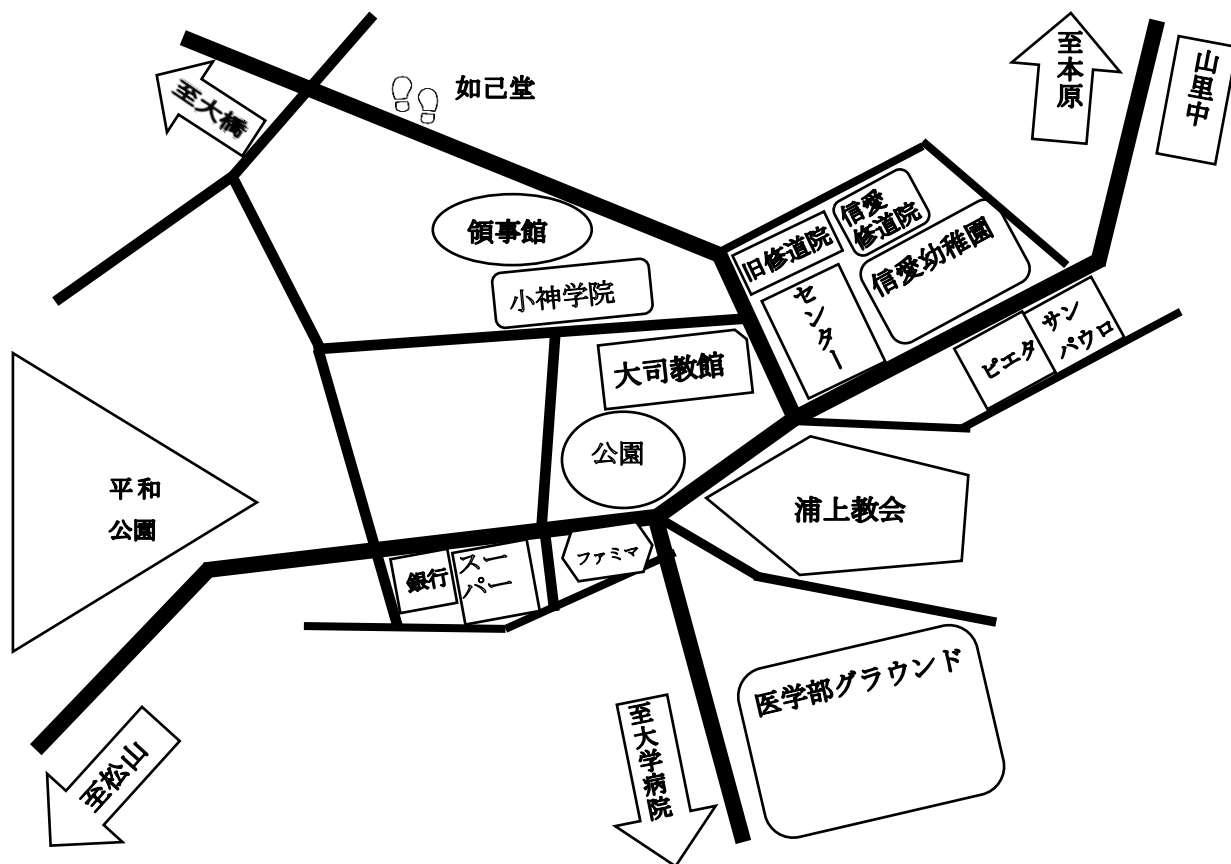


## カトリックセンターに関する共通認識資料

### 1. カトリックセンターの概要

(1) 位置：カトリックセンターの周辺地図



(2) カトリックセンター土地に関する情報

所在地	地目	地積 (㎡)
長崎市上野町 122 番	学校用地	2,834.00
長崎市上野町 123 番	宅地	151.72

(3) 各階の面積と用途

階数	床面積(㎡)	用途
1階	1136.73	法人会計事務室、ロビー、団体用食堂、駐車場
2階	1046.52	教区本部事務局、会議室 (24名×2室)、講堂 (80名)、大ホール (360名席)、諸委員会室
3階	526.79	司祭居室 (4室)、司祭食堂、祭器具保管室、記録保管庫
4階	439.91	司祭室ほか (8室)、聖堂
5階	439.91	研修宿泊室・和室 (4名×12室)、大浴場、防災室
6階	439.91	研修宿泊室・和室 (4名×2室、7名×1室、10名×3室) ドミトリー部屋 (16名×2室)、大浴場
地下1階	270.37	電気室、機械室、倉庫

## 2. 沿革

### (1) カトリックセンター小史

1969(S44)年 6 月 18 日	教区顧問会にて、カトリックセンターを建設することが正式に決定
1970(S45)年 5 月 5 日	建設委員会が発足し、「建設趣意書」が全信徒に配布された
1970(S45)年 9 月 25 日	定礎、起工式
1971(S46)年 10 月 4 日	祝別、落成式。総工費 21,600 万円のうち、手持資金 11,000 万円、募金額 10,600 万円
1981(S56)年 2 月 25 日	ヨハネ・パウロ 2 世教皇様がカトリックセンターに宿泊
1989(H1)年 11 月 6 日	近隣施設として、長崎カトリック神学院の落成祝別式
1993(H5)年 7 月 28 日	近隣施設として、長崎大司教館の落成祝別式
2001(H13)年 4 月 1 日	教区本部事務局長および 11 の委員会の委員長辞令が交付され、教区本部事務局が発足した。
2005(H17)年 7 月 20 日	ユースホステル機能を一部導入 (6 階のドミトリー室)
2020(R2)年 4 月 7 日	新型コロナウイルスの影響により、宿泊部門は完全休業に入る
2020(R2)年 7 月 21 日	宿泊事業からの撤退

### (2) 取得目的とその成果

#### ① 話し合いの場

「カトリックセンター建設趣意書」には、次のように書かれている。

今日は、社会の平和的発展のため、市民の対話と協力が何より必要と考えられる時代であります。使徒的活動への一般信徒の参加が重要視されてきた現在の教会においても信徒、修道者、聖職者が一体となって、実りある活動を進めるためには、先ず、皆が互に胸襟を開いて話し合い、啓発し合う必要があります。

この目的を達成するため、大ホールや会議室、講堂などが設けられた。設立当初の詳細の利用実績は残っていないものの、信徒使徒職評議会を中心に、壮年会、婦人会、青年連絡協議会、高校生会等の各団体により、会議室は活発に利用されていた。

昼間の利用はもちろんのこと、夜間も（宿泊者のための）受付がいたため、会議室も夜 9 時 30 分までは使用することができ、仕事終わりの時間帯であっても活発に利用されてきたが、現在では宿泊部門がなくなり、受付がいなくなったため、気軽な利用が難しくなってしまった。

#### ② 活動の場

カトリック長崎大司教区規則には「その事務局をカトリックセンターにおく」となっているにもかかわらず、1971 年のカトリックセンター建設以前は専従の事務員もなく、カトリックセンターの建設が急務の課題であった。こうしてカトリックセンターには教区本部、信徒使徒職室、司牧評議会室、会計室、カトリック教報社、神学講座室、司祭評議会室、図書室が設置され、「神と社会への奉仕の場」として活動されることを期待された。

信徒使徒職評議会をはじめ各種団体が奉仕活動を行い、現在では教区評議会、教区本部事務局と形を変えながらも、その活動が続けられている。

#### ③ 研修の場

カトリック講座や聖書講座、典礼講座、結婚講座などが開催され、多くの修道者や信徒たちが講義や研修を受け、また多くのカテキスタを生み出した。センターが出来た当初は夏休みに 15 日間の集中講座が行われ、全国からカトリックセンターに泊りがけで受講する人もいたという。

【カトリックセンター設立当初の各種講座】

講座名	回数	定員
基礎課程神学講座（土曜コース）	1 コマ 3 時間 × 全 34 回	50 名
上級課程神学講座（木曜コース）	1 コマ 3 時間 × 全 34 回	30 名
神学入門講座（一般信徒コース）	1 コマ 2 時間 × 全 30 回	50 名
基礎課程神学講座（夏期集中コース）	1 日 7 時間 × 15 日間	50 名
結婚講座	春、秋、冬（各 全 10 回）	—

④ 宿泊の場

5階と6階には、各地から長崎で行われる行事に参加する人たちの宿泊室が設けられ、教区内外の信徒たちが気軽に集まることのできる環境作りが整えられた。

この宿泊施設は信徒のみならず一般の方にも広く利用され、延べ5,000人もの宿泊者を浦上教会でのミサ参加に招くなど、福音宣教にも力を注いできた。スタッフの頑張りのおかげで以下のように宿泊者数は伸びていたが、新型コロナウイルス感染症の影響でやむなく閉鎖となった。

【宿泊者数の推移】

2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度
3,895人	7,637人	7,407人	7,594人	7,136人	9,093人	9,494人	10,751人
2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
13,133人	14,326人	16,368人	14,188人	14,130人	14,611人	13,225人	4人

⑤ 引退司祭のための場

引退された司祭の安住の家として、4階に引退司祭居室が設けられた。

しかし、引退司祭居室として使われた実績はなく、遠方から長崎へ来る教区司祭の宿泊室として利用されていた。大司教館が出来てからは、引退司祭居室および教区司祭の宿泊室としては大司教館が活用されている。

### 3. 現状の整理

(1) カトリックセンター建物の用途廃止の理由

以下のような理由から、カトリックセンター建物は現状のまま使用継続はできず、用途廃止して閉館することとしたい。

① 建物の老朽化

カトリックセンターは2021年10月で築50年を迎え、現在の耐震基準には適合しない建築物となっている。一方、水道管がいつ破れてもおかしくない危険性をはらんでいるなど、建物全体の老朽化も進んでおり、建物本体の壁・床・天井をはじめ館内の施設設備について、年を追うごとに老朽化による不具合が生じ、維持修繕の費用がかさんできている。耐震補強工事を含む大規模な修理を行うよりも、用途廃止を行って将来に向けた方向性を検討すべきであろう。

② 宿泊部門の閉鎖

新型コロナウイルス感染症の影響により、2020年2月から宿泊者数が大幅に減少し、3月には前年同月比の1/10まで減少し、4月7日以降は完全に休業する事態となった。上記で述べた通り、スタッフの努力によって宿泊者数は伸び、一般から高評価を得ていたところであったが、コロナ禍にあっては、お風呂、トイレ、洗面台が各部屋になく共用部分が多い当施設ではコロナ対策を実施

することが不可能であり、心苦しい選択ではあったが、宿泊事業を廃業することとなった。

その結果、4階～6階の大部分の部屋が使用されなくなり、建物全体を維持管理する費用対効果が厳しくなっている。

## (2) カトリックセンター建物の用途廃止に伴う問題点・課題

### ① 問題点

#### (ア) 宿泊事業廃業後の維持管理費用負担の増大

水道光熱費については、これまで宿泊部門がその多くを負担していたが、宿泊部門の廃止に伴い、教区一般会計が負担する維持管理費用が増大となり、割高となった。

以下、宿泊事業が行われていた 2019 年度と、宿泊者がいなくなった 2020 年度を比較してみる。

区分	従来 (2019)	現在 (2020)	増減
水道光熱費総額	7,589,034 円	4,047,701 円	△3,541,333 円
負担	宿泊部門	0 円	△4,865,619 円
区分	教区本部	4,047,701 円	1,324,286 円

維持管理費低減のため、電力供給事業者の再選定を行うことにより、年間約 90 万円の費用低減が見込める予定である。こうした積極的な費用低減策を講じる取り組みに注力していくが、それでも利用の実態に対して割高な負担となっていることは否めない。

### ② 課題

#### (ア) 会議・研修等の場の確保

##### a. 会議室の利用

##### 【実績】

カトリックセンターの会議室には、24 名定員の会議室が 2 部屋と、80 名定員の講堂が 1 部屋ある。さらに、諸委員会室とあって、各種団体が利活用している部屋がある。

宿泊部門が稼働していた時は、1 階正面玄関に受付がいたため、教区本部事務局が開いていない夜間や休日であっても会議室等が気軽に利用できた。しかし、宿泊部門が廃止された現在、夜間や休日は正面玄関が施錠され、気軽に利用ができなくなった。

以下に 2019 年度実績（コロナによる影響を受ける前の実績）を記す。

No.	使用団体名	使用頻度	使用施設
1	教区本部事務局会議	毎月 1 回	講堂
2	広報委員会	月 1 回程度	会議室
3	典礼委員会	2 ヶ月に 1 回	会議室
4	家庭委員会	2 ヶ月に 1 回	会議室
5	福音化推進部	随時	会議室
6	歴史文化遺産評議会	随時	会議室
7	県との意見交換会（世界遺産関連）	月 1 回	会議室
8	聖書 100 週間	月 2 回	会議室
9	ほっとこうぞ	月 2～3 回	会議室
10	長崎レジア	月 1～2 回	諸委員会室
11	クルシリヨ	月 2 回程度	諸委員会室
12	女性部	月 1～2 回	諸委員会室
13	主和会	月 1 回程度	諸委員会室
14	ヴィンセンシオ会	月 1 回程度	諸委員会室

**【課題】**

大司教館にも会議室はあり、現に委員会等の会議（主に司祭が集まる会議）や、テレビ会議を必要とする教区評議会役員会が利用している。しかし、大司教様や神父様方の住まいである以上、セキュリティの強化を保つ必要があり、「誰でもいつでも気軽に利用できる」会議室のあり方が課題となる。信徒にとって大司教館は敷居が高いとの声もある。新しく会議室機能を備えた建物を建設するか、あるいは浦上教会の教会学校を利用させていただくなどの可能性も含めて検討が必要である。

## b. カトリック講座、聖書講座

**【実績】**

カトリックセンターにて行われている各種講座は以下の通りである（2019年度実績）。

No.	講座名	頻度	回数	参加者数
1	聖書講座	月2回程度 木曜日	全15回	17名
2	カトリック講座	月1回程度 土曜日	全10回	20名
3	カテキスタ養成講座	月2回程度 金曜日	全16回	32名
4	結婚講座	6～7月 水曜日	全5回	13名

**【課題】**

新型コロナウイルス感染症の影響もあり、2021年度からWebによるリモートでの受講が開始された。これにより、カトリックセンターに来ることができない人でも受講することが可能となっている。もちろん講座の拠点は必要であるし、リモートにはなじまない講座等もあるので、カトリックセンター廃止後にその拠点をどこに確保するかが大きな課題である。

## c. 大ホール（360席）

**【実績】**

以下の2019年度利用実績の通り、教区の行事として活用される回数はそれほど多くはない。なお、場所が広いため、特に冷暖房を使うと使用電力が顕著に高くなり、その使用電力を基準に年間の電気基本料金が設定されるため、電気料金が高くなってしまう。

日付	行事名称	参加者数
5/3	教区評議会総会	100名
5月～10月	朗読奉仕者養成講座（全6回）	38～51名
6/1	教皇来日特別講演会	260名
6/9	「共に生きる学び」講演会	280名
6/16	公開聖書講座	65名
7/7	DVD鑑賞会「教皇フランシスコ」	150名
9/16	公開信仰養成講座	89名
9/23	現役カテキスタのための研修会	64名
1/19、2/23	典礼奉仕者養成講座（全2回、3月はコロナで中止）	13名、9名
2/11	「教皇平和メッセージ」&神父さんと歌うコンサート	300名
2/16	「共に生きる学び」ビデオ上映会	120名

**【課題】**

大人数を収容できる施設としてホールには意義があることは確かである。この機能を備えた新たな建物を造るべきか、あるいは浦上教会信徒会館をお借りしたり、大司教館の体育館を活用したりすることが可能なのかなど、その活用方法を見いだすことが課題である。

上記の会議・研修等の場について検討を行うならば、

- ① 廃止するもの、
  - ② 他の施設に移転するもの（恒久移転）、
  - ③ 一時的には移転するが、カトリックセンターの跡地に新たに建て替えまたは大規模改修を行った上で、現在地に維持する機能に仕分ける、
- という3つの検討の方向性が考えられる。

(イ) 教区本部事務局（2階）と法人会計事務室（1階）の事務室確保

宿泊部門の廃止に伴い、現在カトリックセンターの機能としては、教区本部事務局と法人会計事務室が残っている。これらの事務室は常時稼働している部門であり、これらの施設機能をどこに再配置するのかについて、以下の可能性が考えられる。

- ① 別の施設（小神学校や大司教館など）への恒久移転
- ② 一時的な移転を経て、カトリックセンター跡地に新たに設置

例えば、大司教館への恒久移転であれば、1階ガレージと2階図書室への恒久移転という案も検討されている。小神学校への移転であれば、小神学校のあり方をまずは検討し、小神学校との共存が可能であるのかを真剣に検討する必要がある。

大司教様からは、早急に移転の結論を出さずに、まずはカトリックセンター跡地の利活用の方向性をしっかりと決めてから結論を出すべきとの意見が出されている。

(ウ) 引退司祭のための場

現在、引退司祭のための部屋は大司教館7階に6室確保されている。しかし、高齢化社会が進み、長崎教区でもこれから引退司祭の数が増えていくことは必須である。特に介護が必要となった場合は、大司教館で24時間対応することは難しく、司祭の高齢化への本格的な対処は喫緊の課題である。

現在、「トビア会」（2016年に発足した、引退司祭施設について考える会）とも連携して、検討を進めているところである。

(エ) カトリックセンター跡地の利活用

カトリックセンターがこれまで担ってきた役割・機能については、上述の通りである。

先人たちがカトリックセンターに寄せた思いやその成果について見つめ直し、単に経済的な視点だけでなく、私たちが将来に向けて何をどのような形で継承していくのか、後の世代に何を残していくのかを考え、検討を進めることが肝要である。

もちろん、建て替えあるいは大規模改修を行うには多額の費用を要するため、今すぐに建て替えや大規模改修を行う余裕はなく、少なくとも5～10年を見据える必要があると思われる。現時点で決めるのは将来の大きな方向性であって、それに伴いカトリックセンターの諸機能の移転については、恒久的な移転となるか、または一時的な移転となるかが決まってくる。

なお、宗教施設として利用しなければ非課税措置は受けられないため、賃貸や収益事業（駐車場など）を行う場合には、固定資産税や法人税も考慮する必要があることは言うまでもない。

#### 4. 今後の方向性の検討

##### (1) カトリックセンター跡地の利活用検討の進め方

カトリックセンターがこれまで担ってきた役割を振り返り、現在かかえている課題を見てきた。

以下に示す長崎教区が抱えている課題を踏まえて、閑静な文教地区という周辺環境の中に、教区の主要機関及びカトリック関係機関が集積しているという立地条件を十分に生かし、教区の発展に役立てるにはどのような利活用が望ましいのかを検討していく必要がある。

今後の方向性を決めるためには、教区全体として協議を重ね検討を進めていくという取り組みが必要であるため、その一環として信徒の皆さまからの意見をお伺いしたい。

##### ① 教区の将来に向けての課題

###### (ア) 信徒数の減少

###### 【長崎教区の信者数の推移】

年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
信者数	70,486名	68,687名	67,552名	66,278名	63,081名	62,242名	59,161名

###### (イ) 聖職者を志望する若者の減少

###### 【長崎教区に所属する神学生数の推移】

年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
大神学生	34名	33名	25名	9名	7名	8名	4名
コレジオ生	—	—	—	6名	5名	1名	4名
小神学生	83名	64名	54名	29名	18名	8名	9名

###### (ウ) 教会等施設の老朽化と厳しい財政見通し

長崎教区には約130の教会が存在し、築年数が経過した教会も少なくない。加えて、過疎化や少子高齢化の影響により、ますます厳しい財政見通しとなることは避けられない。

###### 【教区費と教会維持費（全小教区の総額）の推移】

年度	2005年度	2010年度	2015年度	2020年度
教区費	152,114,744円	132,272,570円	129,132,543円	115,200,230円
教会維持費	(データなし)	414,854,714円	407,524,242円	379,687,251円

##### ② カトリックセンター跡地の利活用検討にあたっての基本姿勢

###### (ア) 教区全体での取り組み

日程	内容
2021年9月～11月	各地区司祭会議や関連する委員会等にて検討
2021年12月～ 2022年3月	司祭、修道者だけでなく、教区評議会役員会、教区経済問題評議会、各地区評議会、各小教区評議会などにおいて、広く意見を聴取
2022年4月	教区施設統廃合検討チームとして、大きな方向性を決定
2022年5月	教区評議会総会にて説明
2022年6月	教区顧問会にて、大きな方向性を正式決定

###### (イ) 司祭・修道者・信徒からの意見公募と検討への反映

- a. 公募期間 2021年12月1日（水）～2022年3月31日（木）
- b. 公募要項 『カトリック教報』12月号とっしょに配布

## (2) これまでに提案されている利活用の方向性

カトリックセンター跡地の利活用検討にあたって、必ず考慮しておくべき点が2つある。

一つは、カトリックセンターが担ってきた従来機能（教区本部事務局などの常時稼働部門、会議・研修の場）については、移転するか、もしくはカトリックセンター跡地に新たな施設を整備して再配置するかの検討が必要であること。

もう一つは、小神学校のあり方について真剣に考え、移転が必要となればその移転先としてカトリックセンター跡地も候補の一つとして検討されうること。

これらを考慮の上で、それ以外の利活用を併せて検討すべきものである。

なお、上記すべての検討を加えた結果、積極的な跡地利活用の方策が見当たらない場合には、特定用途のない単なる普通財産となるので、その場合には収益に役立てる方法を考えていくことが望ましいと言える。

また、その他関連意見として、次の意見も出されているので参考にされたい。

- ① 解体にもお金がかかるので、しばらくはそのまま建物は残しておく（5年程度？）
- ② 大阪教区や東京教区から情報収集して、学ぶべきことがあるのではないかな。
- ③ 方向性がある程度決まったら、その道に詳しい専門家を入れて検討する。

### ① 新たな用途での活用（現有建物の建て替えもしくは大規模改修）

#### (ア) 小神学校の移転

- a. 将来に向けて適正規模となる小神学校の整備
- b. ITなど教育環境の充実

#### (イ) カトリックセンターが従来持つ機能の再配置

- a. 常時稼働部門の事務室（教区本部事務局等）の確保
- b. 会議・研修等の場の確保

#### (ウ) 新たな機能の整備

- a. 引退司祭のための場の確保
- b. 司祭・修道者・信徒のための、高齢者向け施設

※ 大阪教区の「ドムス・ガラシア」を参考にしは、との大司教様のご意見を紹介する。

司祭、男女修道者、信徒の方々が共に利用できるサービス付き高齢者向き住宅です。  
1階にはガラシア病院のクリニック、ケアプラン事業所、デイサービスセンター、訪問介護・ヘルパー事業所も開設予定です。安心して医療・介護を受けながら霊的な生活が継続できます。一般施設では困難なミサやお祈りが当たり前に行える運営を目指しています。司祭、修道者、信徒が最後まで共に召命を生きる日本で初めての試みです。  
(ドムス・ガラシアの説明：大阪教区『カトリック時報』(2020年2月号)より)

### ② 収益資産への転用

- (ア) 賃貸
- (イ) 土地処分（売却）

## (3) 利活用の方向性に伴って派生する課題

### ① 新たな用途での活用（建て替え）に伴う課題と対処の方向

#### (ア) 小神学校の移転を行う場合

- a. 小神学校の稼働が優先されるため、カトリックセンター跡地に新たな建物を整備することが先行される。

※ この場合、カトリックセンターの従来機能の移転（恒久移転もしくは一時移転）が必要となる。



- ※ 移転後の小神学校跡の建物をどう活用するかによって、模様替えのための改修工事が必要となる。
- b. 従来機能の移転先として小神学校跡を利用する場合、一時移転先の確保が必要となる。
  - ※ この場合、カトリックセンター跡地に整備される新たな建物の施工期間（現建物の解体を含む）から、小神学校が移転した後の改修工事の終了までが一時移転の期間となる。
  - ※ 常時稼働部門の事務室確保は、大司教館への一時移転、もしくはカトリックセンター別館跡地に仮事務所を置くなどで検討される。
  - ※ 会議・研修の場の確保先は、大司教館および浦上教会信徒会館・教会学校など、近隣施設で検討される。
- c. 移転後の小神学校跡に新たな機能を整備することも可能。
  - ※ この場合、従来機能は大司教館への移転、もしくはカトリックセンター跡地の新築建物への再配置で検討される。

#### (イ) 従来機能の配置先

- a. 従来機能をカトリックセンター跡地に再配置する場合、新たな機能の整備が完了するまでの間、一時移転先が必要となる。
  - ※ 小神学校の移転と併せて行う場合には、一つの建物に合築することが効率的であると考えられるが、利用区分に配慮した設計が重要である。
- b. 従来機能を小神学校跡に移転する場合は、上記の通り。
- c. 従来機能を大司教館に移転する場合は、恒久移転となり、一度の移転で済むため、経費は削減される。
  - ※ この場合、現在のカトリックセンター解体工事開始前に移転を完了する必要がある。

#### (ウ) 新たな機能の整備

- a. 小神学校が移転せず、カトリックセンターの従来機能が移転する場合には、新たに単独での機能整備を検討することができる。
- b. 小神学校の移転、従来機能の再配置と併せ、新たな機能の整備を行う場合には、その規模や利用区分に応じた建物の棟数の検討が必要となる。
  - ※ 一つの建物に合築することが可能かどうか、慎重な検討が必要。

### ② 収益資産への転用に伴う課題と対処の方向

上述してきた通り、まずは長崎教区として後の世代に引き継ぐべき施設や機能についての検討を十分に行い、その結果積極的な跡地利活用の方策が見当たらない場合には、収益に役立てる方法を考えていくことになる。

ただし、賃貸にせよ売却にせよ、周辺環境や他の教区施設の運営に支障をきたす、あるいは悪影響を及ぼすような用途は認められないものであることは当然のことである。

#### (ア) 賃貸

- ※ 宣教活動以外に土地・建物を利活用する場合には、税金が発生する。例えば、土地の固定資産税で年間 200 万円程度はかかると考えられる。
- ※ しっかりとした企業と提携することが大切。

#### (イ) 土地処分（売却）

- ※ 教区の主要機関およびカトリック関係施設が集積している環境であることに配慮して、相手を見極めることが必要。

《参考》 今後の方向性の候補（案）

